

Årsredovisning

Brf Ryttaren 7

Org nr 716414-2676

Styrelsen för Brf Ryttaren 7
avger härmed årsredovisning för
räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31



Med tillstånd av Länsförsäkringar Fastighetsförmedling

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Tilläggsupplysningar	11
Underskrifter	15
Beskrivning nyckeltal	16



Kontaktinformation

Brf Ryttaren 7

Idrottsgatan 6, 169 35 Solna

Föreningen förvaltas av Fastighetsekonomi Michael Adamsson AB

Telefon 063-18 15 60

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrätts-havare.

Föreningens fastighet

Byggnad

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Ryttaren 7 med adresserna: Idrottsgatan 6, 169 35 Solna samt Solnavägen 106, 169 51 Solna.

Fastigheten uppfördes 1911 och genomgick en genomgripande renovering 1987.

Fastigheten har totalt 21 lägenheter på 6 våningsplan samt källare. Den totala boytan för bostäder är 1 808 kvm.

Lägenheter och lokaler

Bostadsytan fördelas enligt följande lägenhetsfördelning:

6	2 rum och kök
7	3 rum och kök
6	4 rum och kök
2	5 rum och kök

Av dessa 21 lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt. Det finns inga lokaler eller lägenheter med hyresrätt.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Taxeringsvärde

Fastighetens taxeringsvärde satt 2022;

Byggnad	27 000 000
Mark	<u>35 000 000</u>
	62 000 000

Fastighetens tekniska status

Byggnaden uppvärms genom fjärrvärme. I fastigheten finns en värmeväxlare och i lägenheterna vattenradiatorer. Tomten är ansluten till kommunens nät för vatten, avlopp och elektrisk kraft.

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet för föreningens fastighet.

Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Föreningsfrågor

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-05-15 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades i samband med detta.

Föreningens nuvarande stadgar registrerades i samband med ordinarie årsstämma 2017.

Föreningens firma

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen; av två styrelseledamöter i förening.

Medlemmar och hyresgäster

Föreningen har 35 medlemmar fördelade på 21 medlemslägenheter.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsekonomi M Adamsson AB.

Den tekniska förvaltningen har skötts av Fasteko i Stockholm AB.

Trappstädning har utförts av Anna Security AB (Tidigare Hugo Förvaltning, enskild firma).

Avtal finns med Vattenfall och Norrenergi om el- och fjärrvärmeleverans.

Avtal finns med Tele2 (tidigare Comhem) för kabel-TV och bredbandsuppkoppling.

Avtal finns med Solna Vatten för leverans av vatten och avlopp.

Hissen AB utför tillsyn, underhållsarbete och reparationer av hissarna och PreZero Recycling (tidigare Suez) sköter sophämtning.

Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma i maj 2022 haft följande sammansättning:

Carl-Johan Jansson	Ledamot, Ordf
Malin Magnusson	Ledamot
Fredrik Sjöberg	Ledamot
Magnus Granehill	Ledamot
Ludvig Dalemar	Ledamot
Agneta Tunon	Suppleant
Carin Möllersten Gustafsson	Suppleant

Revisorer

Linnea Back och Erna Botonic.

Valberedning

Matilda Back och Sofia Torstensson.

Styrelsesammanträden

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda ordinarie möten.

Årets överlåtelse

Under året har 3 överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet. Pantsättningsavgift debiteras köparen med 1 % av prisbasbeloppet.

Årets händelser

2022 har präglats av makroekonomisk turbulens, vilket påverkat föreningen. Bland annat har kostnader för värme, el och räntor ökat. För att möta de ökade kostnaderna beslutade styrelsen att vid årsskiftet 2022/2023 höja avgiften, något som inte gjorts sedan 2014.

För att få en överblick av framtida underhåll och renoveringsbehov tog styrelsen fram en

underhållsplan som sträcker sig 30 år fram i tiden. Planen kommer förenkla budgetarbete, samt ge en överblick av framtida kostnader.

I enlighet med underhållsplanen och beslut från tidigare styrelse, genomfördes i september en fönsterrenovering. Alla fönster mot Solnavägen och Idrottsgatan renoverades och målades. I samband med detta byttes också samtliga tvåglaskassetter i innerbågarna till energifönster.

Under året har 4 informationsbrev delats ut. I december pryddes gården med en fin julgran och styrelsen anordnade ett uppskattat och välbesökt glöggmingel.

Framtida utveckling

Styrelsen kommer under 2023 i enlighet med underhållsplanen genomföra en besiktning av taket. Utöver detta kommer inga större underhåll eller projekt att påbörjas.

Föreningens ekonomi

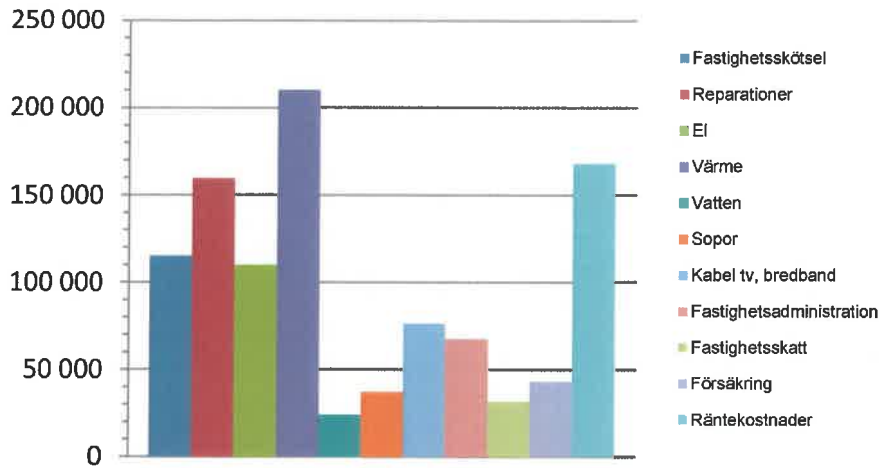
Föreningen gör ett resultat på – 136 tkr

Utfallet från årets verksamhet rensat från avskrivningar som inte påverkar likviditeten är 65 tkr. Årets totala kassaflöde för föreningen är ett negativt likvidflöde på -744 tkr, inklusive investeringar, amorteringar, nyupplåning samt förändringar i rörelsekapitalet.

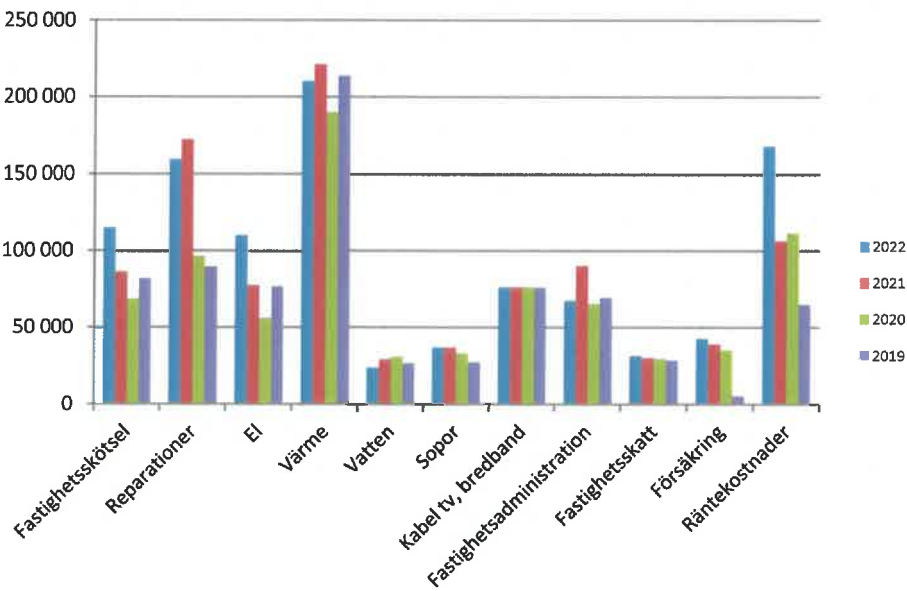
Föreningens enskilt största kostnadspost är värme med 26 % av driftskostnaden exklusive underhåll. Värmekostnaden har minskat jämfört med föregående år. Övrig fördelning av kostnader framgår av diagram nedan. Under året uppgår fastighetsskötsel till närmare 115 000 kr, i detta ingår bland annat den tekniska förvaltningen som är en ny kostnad för i år.

Föreningens lån ligger kvar med rörlig ränta, 3 månaders bindningstid. Genomsnittlig ränta under 2022 har varit 1,7 %.

Kostnadsfördelning i kr 2022



Kostnadsfördelning senaste fyra åren



MG B,
TO PACJ

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	929 589	2 952 656	940 813	-271 186	2 759	4 554 631
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond			150 600	-150 600		
lanspråktagande av yttre fond			-1 000 000			-1 000 000
Balanseras i ny räkning				2 759	-2 759	
Årets resultat					-136 477	-136 477
Belopp vid årets utgång	929 589	2 952 656	91 413	-419 027	-136 477	3 418 154

Flerårsöversikt

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nettoomsättning, Kkr	1161	1173	1171	1152	1154
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-136	3	168	168	111
Räntekostnader i förhållande till intäkt	14,50%	9,10%	9,55%	8,06%	7,60%
Skuldsättningsgrad %	301,92	206,82	201,93	205,01	214,84
Soliditet, %	24,0	32,0	33,0	33,0	31,0
Skuldkvot/Räntekänslighet	8,9	8,0	8,1	8,3	8,4
Genomsnittlig skuldränta, %	1,70	1,13	1,17	0,96	0,90
Värmekostnad per kvm bostadsrättsyta	116,38	122,57	105,34	118,36	
Elkostnad per kvm bostadsrättsyta	60,87	43,05	31,27	42,49	36,09
Vattenkostnad per kvm bostadsrättsyta	13,40	16,42	17,16	14,95	19,60
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	5 708	5 210	5 265	5 321	5 376
Fastighetens belåningsgrad, %	79,59	76,21	75,97	75,74	75,52
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	635	635	635	636	637
Underhålls o amoreringsutrymme %	21,18	24,56	36,99	40,05	40,43
Sparande till framtida underhåll kr per kvm	290	304	331	327	373
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	514	514	514	514	514

Definition av nyckel tal redovisas i slutet av årsredovisningen

Resultatdisposition

Balanserat resultat	-419 027
Årets resultat	-136 477
	-555 504
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	186 000
I ny räkning överföres	-741 504
	-555 504

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	1 160 679	1 172 972
Summa rörelseintäkter		1 160 679	1 172 972
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader			
Driftskostnader	2	-859 840	-772 494
Övriga externa kostnader	3	-62 734	-85 608
Personalkostnader	4	-4 995	-4 995
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	5	-201 932	-200 332
Summa rörelseskostnader		-1 129 501	-1 063 429
Rörelseresultat		31 178	109 543
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter		603	0
Räntekostnader fastighetslån		-168 258	-106 784
Resultat efter finansiella poster		-136 477	2 759
ÅRETS RESULTAT		-136 477	2 759

BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader, mark och markanläggning	6	12 966 361	12 360 959
Inventarier	7	130 524	133 559
		13 096 885	12 494 518
Summa anläggningstillgångar		13 096 885	12 494 518
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	3 741
Övriga fordringar		90	89
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	71 456	62 537
		71 546	66 367
Kassa och bank		876 105	1 619 872
Summa omsättningstillgångar		947 651	1 686 239
SUMMA TILLGÅNGAR		14 044 536	14 180 757

BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		929 589	929 589
Upplåtelseavgift		2 952 656	2 952 656
Yttre reparationsfond		91 413	940 813
		3 973 658	4 823 058
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-419 027	-271 186
Årets resultat		-136 477	2 759
		-555 504	-268 427
Summa eget kapital		3 418 154	4 554 631
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	9	0	9 320 000
		0	9 320 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	10 320 000	100 000
Leverantörsskulder		84 624	109 620
Skatteskulder		3 303	2 809
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	218 455	93 697
		10 626 382	306 126
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 044 536	14 180 757

KASSAFLÖDESANALYS

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	31 178	109 543
Återföring gjorda avskrivningar	201 932	200 332
Kassaflöden från den löpande verksamheten före betalda räntor och inkomstskatter	233 110	309 875
Erhållen ränta	603	0
Erlagd ränta	-168 257	-106 783
Kassaflöde från den löpande verksamheten	65 456	203 092
Förändring av rörelseresultat		
Kortfristiga fordringar - förändring	-5 179	-11 067
Leverantörsskulder- förändring	-24 997	55 265
Kortfristiga skulder - förändring	125 252	-6 388
Kassaflöde från rörelseresultat	95 076	37 810
Investeringsverksamheten		
Investeringar i anläggningstillgångar	-775 469	0
Inköp inventarier	-28 830	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-804 299	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 000 000	0
Amortering av skuld	-100 000	-100 000
lanspråktagande av yttre fond	-1 000 000	-162 557
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-100 000	-262 557
Årets kassaflöde	-743 767	-21 655
Likvida medel vid årets början	1 619 872	1 641 527
Likvida medel vid årets slut	876 105	1 619 872

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnad	0,50%
Fastighetsförbättringar	3-5%
Inventarier	7-20%

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

Vår förening fick nya värden vid fastighetstaxeringen år 2025 och dessa kommer att gälla fram till år 2025. För hyreshus höjs det fasta maxbeloppet för fastighetsavgiften till 1 519 kr för varje bostadslägenhet. Men om 0,3 % av taxeringsvärdet ger en lägre avgift, ska det användas istället.

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital.

Ianspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Alternativt kan ianspråktagande av yttre fond ske under räkenskapsåret.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Personal

Föreningen har ingen anställd personal. Styrelsearvoden har utbetalats

Upplysningar till enskilda poster

Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Årsavgifter bostadsrätt	1 147 969	1 147 968
Pant o Överlåtelseavgifter	10 056	12 607
Avgift andra hands uthyrning	794	10 897
Övriga intäkter	1 860	1 500
Summa	1 160 679	1 172 972
Not 2 Driftkostnader	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
<u>Fastighetsskötsel</u>		
Fastighetsskötsel entreprenad	-37 345	0
Snöröjning o markunderhåll	-11 083	-25 174
Städning	-34 418	-41 469
Material	-8 073	-5 282
Besiktningkostnader	0	-6 188
Övriga externa kostnader	-24 116	-8 422
Summa	-115 035	-86 535
<u>Reparationer</u>		
Reparation bostäder	180	0
Vattenskador	-113 234	0
Reparation gemensamma lokaler	0	-30 640
Reparation installationer	-15 622	-46 938
Reparation hiss,samt serviceavtal	-30 919	-86 733
Låssystem	0	-1 120
Reparation utvändigt	0	-7 375
Summa	-159 595	-172 806
<u>Underhåll</u>		
Underhåll installationer	-33 876	-41 313
Underhåll huskropp utvändigt	-1 017 813	-121 244
Uttag yttre fond	1 000 000	162 557
Summa	-51 689	0

Taxebundna kostnader och uppvärmning

El	-110 053	-77 828
Värme	-210 414	-221 602
Vatten o avlopp	-24 227	-29 690
Sophämtning	-37 338	-37 342
Kabel tv, bredband, internet, telefon	-76 563	-76 398
Summa	-458 595	-442 860

Fastighetsförsäkring, Fastighetsskatt/-avgift

Fastighetsförsäkring *	-43 027	-39 654
Fastighetsavgift bostäder	-31 899	-30 639
	-74 926	-70 293

Summa driftkostnader	-859 840	-772 494
-----------------------------	-----------------	-----------------

Not 3 Övriga externa kostnader	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Förvaltningsarvode enl avtal	-34 196	-32 500
Förvaltningskostnader utöver avtal	-8 025	-13 595
Konsultarvoden	0	-18 750
Övriga kostnader styrelsen	-9 600	-8 421
Medlems o föreningsavgifter	-4 560	-4 520
Övriga administrationskostnader	-6 353	-7 822
Summa	-62 734	-85 608

Not 4 Personalkostnader	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Styrelsearvoden	-4 995	-4 995
Summa	-4 995	-4 995

Not 5 Avskrivningar enligt plan	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar på byggnader	-55 297	-55 297
Avskrivning på fastighetsförbättringar	-114 770	-114 770
Avskrivningar på inventarier, verktyg och installationer	-30 265	-30 265
Summa	-201 932	-200 332

Not 6 Byggnader, mark och markanläggning

	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	14 140 461	14 140 461
Årets anskaffningar	775 469	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 915 930	14 140 461
Ingående avskrivningar enligt plan	-2 820 102	-2 650 035
Årets avskrivningar enligt plan	-170 067	-170 067
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 990 169	-2 820 102
Utgående redovisat värde	11 925 761	11 320 359
Mark	1 040 600	1 040 600
Utgående bokfört värde	12 966 361	12 360 959
Taxeringsvärden		
Byggnader	27 000 000	19 800 000
Mark	35 000 000	17 000 000
Summa	62 000 000	36 800 000

Not 7 Maskiner o inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	699 049	699 049
Årets inköp	28 830	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	727 879	699 049
Ingående avskrivningar enligt plan	-565 490	-535 225
Årets avskrivningar enligt plan	-31 865	-30 265
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-597 355	-565 490
Utgående redovisat värde	130 524	133 559

Not 8 Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald försäkring	39 099	35 182
Förutbetald avgift kabeltv	19 297	19 140
Övriga förutbetalda kostnader	13 060	8 215
Summa	71 456	62 537

Not 9 Långfristiga skulder

Kreditgivare	Ränta	Villkors ändring	2022-12-31	2021-12-31
SEB	3,20%	2023-07-28	2 720 000	2 820 000
SEB	3,15%	2023-07-28	1 000 000	0
SEB	3,20%	2023-07-28	3 300 000	3 300 000
Summa			10 320 000	9 420 000
Nästa års beräknade amorteringar			0	100 000
Lån som omsätts nästa år			10 320 000	0
Summa Kortfristig del av lån			10 320 000	100 000
Summa långfrist del av lån			0	9 320 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa Amortering efter år 5 räkningsår. Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda medlemsavgifter	116 276	88 668
Upplupen ränta	10 075	4 773
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	92 104	256
Summa	218 455	93 697

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	11 685 000	11 685 000
Summa	11 685 000	11 685 000

Solna 9/5 2023



Carl-Johan Jansson
Styrelseordförande



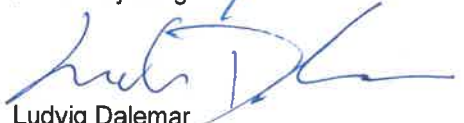
Magnus Granehill



Malin Magnusson




Fredrik Sjöberg



Ludvig Dalemar

Solna 9/5 2023

Linnéa Back
Föreningens revisor



Erna Botonic
Föreningens revisor



Definitioner av använda nyckeltal

- **Räntekostnader i förhållande till intäkten**
Beräknas som räntekostnader/intäkter
Det absolut snabbaste sättet att få en uppfattning om en bostadsrättsförenings ekonomi är att titta på räntekostnaderna. Räntekostnaden är i många föreningar den allra största utgiften, och har därmed störst påverkan på månadsavgiftens storlek.
Nyckeltalet beräknas utifrån att titta på hur stor del av föreningens intäkter som går till att betala dess räntekostnader.
Tumregel: Under 25 % – inga problem, över 50 % – problem.
- **Skuldsättningsgrad**
Beräknas som Skulder/Eget kapital
Används för att beskriva företagets finansiella risk /räntekänslighet)
Skuldsättningsgraden är ett mått på kapitalstyrka och används för att se relationen mellan skulder och eget kapital. Skuldsättningsgraden är starkt relaterad till soliditeten, alltså hur stor andel av ett företags tillgångar som finansierats med eget kapital. Det betyder att en hög skuldsättningsgrad innebär att företaget har låg soliditet.
- **Soliditet**
Beräknas som (Eget kapital + 78,6 % av Obeskattade reserver) / Totala tillgångar
Förhållandet mellan det egna kapitalet och det totala kapitalet. Man kan också se det som hur stor andel av företagets tillgångar som inte motsvaras av skulder. Soliditet beskrivs som företagets betalningsförmåga på lång sikt.
- **Skuldkvot och Räntekänslighet**
Beräknas som skulder/totala omsättningen (intäkterna). Det ger ett bra mått på hur skuldyngd föreningen är, dvs föreningens möjlighet att hantera sina skulder Detta mått är också bostadsrättsföreningens räntekänslighet. För varje procentenhet låneräntan ökar måste nämligen föreningens intäkter öka med denna faktor. T ex: om räntekänsligheten är 12 i en viss förening, så innebär det att om räntan går upp 1 % så måste föreningens intäkter höjas med 12 %, åtminstone på sikt, för att ekonomin ska gå ihop. Stigande räntor och hög räntekänslighet är alltså ingen bra kombination.
Tumregel: Under 5 = bra, över 10 = inte bra, 15 = mycket illa!
- **Belåningsgrad**
Mest korrekt och rättvisande är att räkna skuld per kvm yta (totalyta). Brukar kallas belåning eller belåningsgrad, och är ett mycket vanligt och tillförlitligt mått. Då får man ett värde som brukar ligga någonstans mellan 0 och 15 000 kr/kvm.
- **Underhålls- och amorteringsutrymme**
Beräknas enligt följande (Årets resultat + årets avskrivningar + årets underhåll) / årets intäkter
Den här beräkningen kompletterar den förra, och tillsammans ger de en mycket klar bild av föreningen. Frågan gäller: Är föreningens intäkter tillräckligt stora för att klara framtida underhåll (utan avgiftshöjningar)?
Denna beräkning är den absolut bästa indikatorn på föreningens finansiella styrka.
Procentsiffran kan i ord beskrivas som det utrymme föreningen har till att amortera, underhålla och investera. Tumregel: Underhålls- och amorteringsutrymmet bör vara minst 25 % av omsättningen. Är det under 0 är det katastrof och då innebär det att förening inte har någon möjlighet att underhålla sin fastighet.
- **Sparande till framtida underhåll**
Sparande till framtida underhåll” Det utgår från årets resultat, men rensat från avskrivningar och årets kostandsförda planerade underhåll. Genom att dela det nya resultatet per kvadratmeter total yta kan man jämföra sitt sparande både med sin egen årsavgift/kvm och med andra föreningar. På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar som behöver göras, antingen genom att överskottet finns placerat på bank eller har använts till amorteringar på föreningens lån och därigenom skapat nytt låneutrymme.

Brf Ryttaren 7
716414-2676
2020-01-01 -2020-12-31

Revisionsberättelse

Till stämman i Brf Ryttaren 7, 716414-2676

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Ryttaren 7 för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. Vår revision innefattar en bedömning av rimligheten i beloppen och om informationen i årsredovisningen ger tillräckliga upplysningar till medlemmarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i förening för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid mot lagen om ekonomiska föreningar, Årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enighet med god redovisningssed i Sverige.

Vi tillstryker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen, och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Solna 2023-05-02



Linnea Back



Erna Botonic